FRC 3.20837 20837

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 12332

OPINION

DE LEMERCIER,

De la Charente-inférieure,

Sur la résolution du 24 thermidor an 6, relative au régime hypothécaire.

Séance du 26 vendémiaire an 7.

CITOYENS REPRÉSENTANS,

J'attaquai, le 3 messidor dernier, le nouveau régime hypothécaire, & j'en demandai l'ajournement, parce que la résolution du 16 prairial présentoit, avec de grandes beautés, des défectuosités intolérables, & des vices dangereux

pour les propriétés & les mœurs. Je viens le défendre aujourd'hui, parce que, purgée de ces taches, la réſolution du 24 thermidor n'offre plus aux propriétaires & aux amis de la morale publique que des moyens auſſi conſolans que ſûrs de raviver le commerce, de favoriſer l'agriculture, de reſſuſciter le crédit par la circulation des eſpèces, la confiance dans les tranſactions, & l'extinction de l'agiotage & de l'uſure.

Graces ſoient rendues, au nom du bien public, à nos collégues des Cinq-Cents, de la fraternelle condeſcendance avec laquelle, peſant les opinions émiſes dans cette enceinte, il les adaptent à leur ouvrage, & préfèrent ainſi à la gloire attachée à des productions excluſives la jouiſſance bien plus pure pour des légiſlateurs de ne donner au peuple que de bonnes lois, ſans répugner d'aſſocier à leurs conceptions les avis de l'expérience & de la réflexion. Préſage heureux d'une légiſlation éclairée! exemple précieux pour toutes les autorités de la République, & pour les Français en général, dont le bonheur dépend plus que jamais d'une union prompte & ſincère d'opinions, de vœux & d'actions!

La réſolution du 16 prairial contenoit, entre autres vices, ceux d'aſſujettir les bois non coupés à l'hypothèque, ſans exprimer l'âge; omiſſion qui, contre l'intention du légiſlateur, auroit pu nuire à la vente des *bois tail is*, qui ſont réputés fruits, & comme tels ne peuvent être frappés de l'hypothèque;

De préſenter des contradictions entre certains articles relativement aux effets & à la durée de l'inſcription, quant aux capitaux & aux ventes;

De compromettre les intérêts des femmes ſous puiſſance de mari, ceux des mineurs, des interdits, des abſens, en ſe repoſant ſur les ſoins des commiſſaires du pouvoir exécutif pour la conſervation de leurs droits hypothécaires.

THE NEWBERRY LIBRARY CHICAGO

La résolution du 24 thermidor a fait disparoître ou ratifié les divers points de discussion,

En supprimant les bois du chapitre des biens susceptibles d'hypothèque;

En expliquant par l'article XIX que le créancier inscrit pour un capital produisant des intérêts avoit droit de venir, pour deux années d'arrérages, au même rang d'hypothèque pour son capital;

En assujettissant à l'inscription, *sous leur responsabilité*; savoir,

Pour les pupilles interdits, soit le subrogé tuteur, soit celui des parens & amis qui concourront à l'avis des parens, & que ceux-ci seront tenus de désigner;

Au profit des époux mineurs, pour sûreté de leurs conventions & droits matrimoniaux, les père, mère & tuteurs sous l'autorité desquels les mineurs contracteront mariage.

Ainsi se trouvent suffisamment répondues la plupart des objections qui furent faites à cette tribune contre le code hypothécaire, proposé par la résolution du 16 prairial.

Reste seulement le point de la *spécialité*, contre lequel s'élevoient plusieurs opinans. Alors, comme aujourd'hui, je la regardois comme une mesure aussi salutaire qu'indispensable, & comme la conséquence nécessaire de la *publicité*, contre laquelle le dol seul peut s'élever, que la bonne foi réclame & sans laquelle on ne peut concevoir un système raisonnable d'hypothèque.

C'est donc sur cette *spécialité* que je vais me permettre, non un discours, ils me paroissent désormais plus qu'inutiles sur cette matière, mais quelques réflexions que je crois & qu'on m'a dit être justes.

Jusqu'à ce moment on connoissoit les mots de *publicité* & de *spécialité* d'hypothèque. Ils étoient de style dans les actes obligatoires & dans la plupart des contrats. Que résultoit-il de cette confusion de mots & de droits? que l'hypothèque spéciale étoit très-rarement exercée isolé-

ment. La crainte naît de l'intérêt personnel, & la crainte, au lieu d'un objet de garantie, portoit à s'assurer de tous ceux qui pouvoient exister: de sorte que, pour la plus modique somme, on pouvoit hypothéquer la propriété le plus étendue; de sorte encore, qu'à la vue d'un petit nombre d'oppositions (dont le montant étoit ignoré), la fortune la plus brillante pouvoit paroître suspecte, écarter & refroidir tous les prêteurs. Un débiteur étoit-il en demeure, ses affaires étoient-elles équivoques; le créancier inquiet, alarmé, au lieu de s'adresser à un seul immeuble plus que suffisant pour répondre de la valeur de la créance, saisissoit tous les biens de son redevable, poursuivoit la vente de tous. De là les oppositions, les syndicats, les séquestres & toutes ces procédures dévorantes & ruineuses qui souvent ne profitoient qu'à l'infernal génie de la chicane qui les avoit excitées.

L'hypothèque spéciale au contraire, telle qu'elle nous est offerte, est acquise par une inscription faite dans un registre public sur un immeuble déterminé. Au moyen de cette formalité simple & indispensable pour tout créancier jaloux de son hypothèque, il vérifie, à l'aide de la publicité, si l'objet hypothéqué lui répond suffisamment de sa créance; il fait l'ordre dans lequel il doit l'exercer; il connoît le nombre de ses concurrens, la force, la quotité de leurs prétentions, la date de leurs inscriptions: par là il se procure toutes les sécurités qu'un citoyen honnête peut & doit desirer pour la conservation de son dû. Remarquons d'ailleurs que la résolution n'astreint pas le créancier à la désignation d'un objet unique; elle autorise l'inscription pour tous les immeubles présens, à la charge seulement de les indiquer, & en cela elle procure tous les avantages de l'hypothèque générale. Mais elle prohibe ou rend nulle l'inscription pour les biens à venir, parce qu'une telle précaution est hasardeuse, susceptible de dangers & de fraude, blesse tous les intérêts commerciaux.

Le débiteur, de son côté, trouve dans cet ordre de choses

la facilité de prouver à des prêteurs, par l'exhibition des inscriptions faites sur ses propriétés, que leur montant ne s'élèvant qu'à telle somme, & la valeur de ses biens la surpassant de telle autre, on peut en toute sûreté lui prêter pour cet excédant des avances, qui, bien employées, peuvent relever son crédit, lui faciliter d'heureuses entreprises, accroître ses ressources, opérer son bonheur.

Enfin, avouons que, d'après les pertes, les désastres, les vols (ce mot est consacré par une loi), que des milliers de créanciers ont éprouvés pendant la dépréciation de l'assignat & du mandat, il en est aujourd'hui très-peu qui soient tentés de se dessaisir des modiques capitaux qu'ils peuvent avoir sauvés de l'incendie. Ils prêtent quelques portions sur de simples billets, au moyen de nantissemens qui leur représentent les espèces prêtées, & d'intérêts énormes qui séduisent leur cupidité. Ils ne s'en dénantiront jamais pour la promesse vague d'une hypothèque *générale* qui leur rappellera leur malheurs passés, & rouvrira leurs plaies. Ils ne renonceront au placement immoral dont ils se sont fait l'habitude que lorsqu'ils trouveront dans l'hypothèque spéciale une garantie plus honnête & solide, & l'image de ce gage qui les familiarisoit avec le prêt usuraire. Ajoutons que, sous les rapports de l'économie politique, il est facile de démontrer que la spécialité de l'hypothèque favorisant la mobilisation des propriétés foncières, augmente leur valeur & facilite nécessairement la perception de l'impôt & l'accroissement de ses ressources.

Je pourrois étendre, amplifier ces réflexions, si leur précision ne me paroissoit suffisante, si sur-tout ce que j'ajouterois n'eût été déja développé avec force & justesse par les différens rapporteurs des commissions & les orateurs des deux Conseils. C'est pour la troisième fois, citoyens collégues, que cette matière est reproduite devant vous, & qu'elle a été élaborée avec autant de profondeur & d'étendue que de talens & de sagacité. Si, pour des imperfections nouvelles, vraies ou apparentes, vous la rejettiez encore, ne

ſeroit-on pas autoriſé à regarder les premiers renvois comme illuſoires : & qui répondroit qu'une quatrième réſolution, ſur des obſervations nouvelles, ne fût ſuivie d'une cinquième, & celle-là d'autres encore ?

Dès que nous convenons que la diſcuſſion ſur le régime hypothécaire proprement dit a été portée à une maturité auſſi parfaite qu'elle eſt poſſible ; dès que, d'après de longs & ſérieux examens ; il a l'aſſentiment général, dès qu'il réunit le double avantage d'une bonne conception légiſlative & d'une opération de finance dont les ſuccès ſont comptés parmi les reſſources les plus aſſurées de l'Etat, hâtons-nous de le convertir en loi & de le livrer tel qu'il eſt au peuple, ſauf à profiter, après quelque temps d'eſſai, des avis de l'expérience pour l'améliorer encore.

Je vote pour la plus prompte adoption de la réſolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Brumaire an 7.